ビル衛生管理講習会資料

平成 21 年度

平成 22 年 1 月 27 日

みらい座いけぶくろ（豊島公会堂）

中野区　杉並区　豊島区　板橋区　練馬区

はじめに

昨年は、新型インフルエンザ（Ａ／Ｈ１Ｎ１）が世界中に流行し、ＷＨＯ（世界保健機関）によるパンデミック宣言がなされました。

日本国内においても感染が拡大し、昨年末に一時的な受診者数の減少こそ見受けられるものの、いまだ流行は継続しています。また、インフルエンザウイルスの変異などにより新たな拡大の可能性もあることから、継続した対策が求められています。

特定建築物は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（以下、「建築物衛生法」といいます。）に基づいた適正な室内環境の確保が求められており、顕在化する諸問題に対応した改正を経て、利用する人々の健康維持に大きな役割を果たしています。しかしながら、新型インフルエンザに限らず感染症そのものを対象とした対策について、建築物衛生法には具体的な規定はありません。

そこで、今回の講習会では、「特定建築物における施設内の衛生管理と水の衛生管理」と題して、株式会社オーヤラックスの大澤氏及び竹之内氏に、施設内の感染症対策及び施設で利用される水の管理についてお話をお願いいたしました。

今回の講習会が、建築物の管理における感染症予防対策の一助となり、利用する多くの人の健康維持に役立つことを願っております。

平成 22 年 1 月 27 日

目　次

はじめに　1

第1章　講演「特定建築物における施設内の衛生管理と水の衛生管理」

株式会社オーヤラックス　食品衛生課　大澤　絹代

販売促進調査役　竹之内　信雄　3

第2章　平成20年度立入検査結果と指摘事項

1　特定建築物の届出数　4

2　立入検査の実施数　4

3　平成20年度立入検査等の結果　5

第3章　建築物における衛生的環境の維持管理について

1　建築物環境衛生維持管理要領の改正について　13

2　通知「建築物における衛生的環境の維持管理について」　16

第4章　帳簿書類と管理基準

1　備付け帳簿書類　28

2　建築物環境衛生管理基準　30

3　届出及び報告　34

資料

各種記録用紙（例）　39

第4ブロック保健所一覧　49

第１章　講演「特定建築物における
施設内の衛生管理と水の衛生管理」

株式会社オーヤラックス
食品衛生課　　大澤　絹代
販売促進調査役　竹之内　信雄

第一部　施設内の衛生管理

①施設内衛生管理の目的

②感染症について（感染経路）

③感染症対策

ａ：手指衛生の備品設置と呼びかけ

ｂ：日常の施設内設備の清掃・消毒

次亜塩素酸ナトリウムについて

ｃ：緊急時の施設内設備の清掃・消毒

第二部　水の衛生管理

①特定建築物における「水の種類」

②残留塩素の保持について

③残留塩素を保持する装置

④注入ポンプのトラブル解消

⑤次亜塩素酸ナトリウムについて

第 2 章　平成 20 年度立入検査結果と指摘事項

平成 20 年度（平成 20 年 4 月 1 日から平成 21 年 3 月 31 日まで）の第 4 ブロック各区（中野区・杉並区・豊島区・板橋区・練馬区）における「建築物衛生法」に基づく特定建築物の届出状況及び立入検査結果は次のとおりです。

集計の対象となる特定建築物は、建築物のうち特定用途部分の延床面積が 3,000 ㎡以上(学校教育法第 1 条に規定する学校は 8,000 ㎡以上)で、そのうち延床面積が 10,000 ㎡以下のものです。なお、延床面積が 10,000 ㎡を超える特定建築物は東京都が所管しています。

1　特定建築物の届出数

平成 20 年度末における特定建築物の届出数は表 1 のとおりです。用途別の届出数のうち事務所が 242 施設と最も多く、つぎに店舗が 73 施設となっています。

表1　特定建築物届出数

	総数	事務所	店舗	百貨店	学校	旅館	興行場	集会場	遊技場	図書館	美術館	博物館
中野区	46	36	4		4		1	1				
杉並区	70	30	15		11	2	2	8	1	1		
豊島区	209	130	34		21	18	1	2	2			1
板橋区	50	28	7		9	1		2	1	1		1
練馬区	42	18	13		3	1	1	3		2	1	
総計	417	242	73	0	48	22	5	16	4	4	1	2

2　立入検査の実施数

平成 20 年度に建築物衛生法第 11 条第 1 項及び第 13 条第 2 項に基づき実施した立入検査数は表 2 のとおりです。

表2　特定建築物検査件数

	総数	事務所	店舗	百貨店	学校	旅館	興行場	集会場	遊技場	図書館	美術館	博物館
中野区	0											
杉並区	23	12	4		2			4		1		
豊島区	92	62	13		6	10		1				
板橋区	26	16	5		2			1		1		1
練馬区	3	2			1							
総計	144	92	22	0	11	10	0	6	0	2	0	1

3　平成 20 年度立入検査等の結果

保健所では､建築物環境衛生管理基準等をもとに 63 の検査項目を定めています。以下、指摘率が高い項目とビル衛生管理上重要な項目について説明します。

なお、例年同じ項目が指摘率が高い傾向にあります。

【No.】は「特定建築物検査指導票」の検査項目（11～12 ページ参照）の番号です。

（１）帳簿書類等の審査結果

平成 20 年度に実施した立入検査における帳簿書類の整備状況や、検査内容等についての指摘率は図１に示すとおりです。

備付け帳簿書類に不備があると建築物の所有者・管理者がその建築物の衛生管理の状況を把握できず衛生管理に支障をきたすおそれがあります。

また､空気環境や水質等が基準に適合していない場合には､適切な対応が必要です。

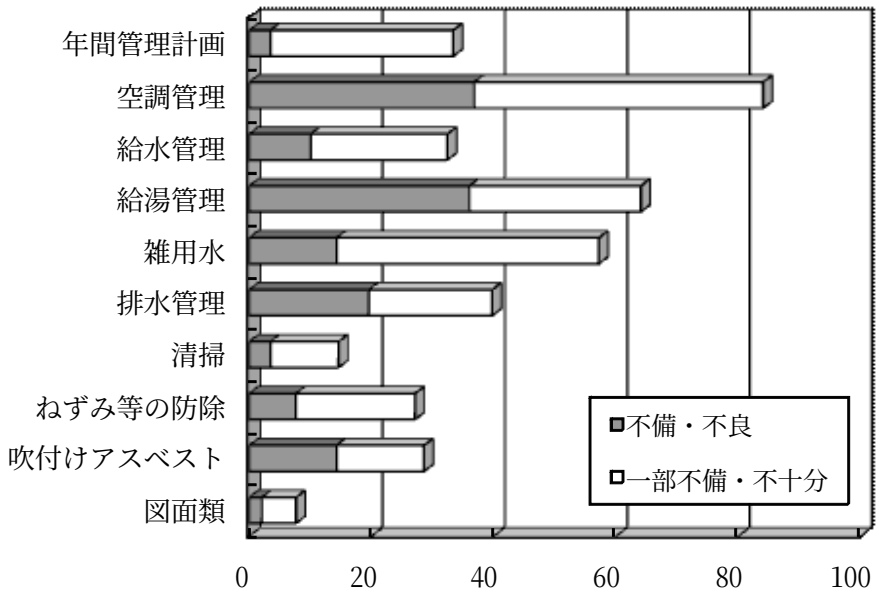


図１　帳簿書類等の不適率（%）

各項目に１箇所でも不備･不良、一部不備･不十分があったものを集計

ア　年間管理計画

【 No.1 】指摘率：33%　(不備･不良：3%　一部不備･不十分：30%)
年間管理計画（環境衛生上の維持管理計画）を作成し、業務の進行管理を行っていること。

年間管理計画は作成しているものの、必要な管理項目が欠けているものや、計画に不備がある施設があります。年間管理計画は、施設の維持管理業務を円滑にかつ確実に進行していく上で欠かせないものです。

作成後は、進行状況が一覧で把握できるように実施月日を必ず記入してください。

イ　空調管理

【 No.4 】指摘率：76%　(不備･不良：11%　一部不備･不十分：65%)
空気環境が基準に適合していること。(温度・湿度・気流・CO・CO_2・粉じん・ホルムアルデヒド)

指摘内容は、主として冬期における湿度の不足や二酸化炭素の基準超過です。

二酸化炭素が管理基準値を超過している場合、一般的には外気導入量の不足が考えられます。

居室内の人員に見合った外気導入が行われていることを確認してください。

【 No.6 】指摘率：50%　(不備･不良：26%　一部不備･不十分：24%)
フィルタ・冷温水コイル・排水受け・加湿減湿装置・送風機・自動制御装置等の点検、清掃等を行っていること。

空調機の点検・整備は施設の室内環境を良好に維持するための基本になる作業ですので必ず実施し、記録に残してください。

実施していても記録が残っていない場合、日常管理がされていないとみなされることがありますので注意してください。

【 No.7 】指摘率：33%　(不備･不良：12%　一部不備･不十分：21%)
冷却塔・冷却水管の点検・清掃等を適切に行っていること。

スケールやスライムの付着、レジオネラ症の持続的な防止対策のため定期的な点検・清掃を実施してください。

ウ　給水・給湯管理

【 No.12 】指摘率：給水 12%　(不備･不良： 3%　一部不備･不十分： 9%)
給湯 36%　(不備･不良：16%　一部不備･不十分：20%)
給水栓における残留塩素・色・濁り・臭い・味について検査していること。

給湯水の指摘率は、給水の指摘率を大きく超えています。レジオネラ属菌の増殖や、金属類の溶出等、給湯設備にも多くのリスクがありますので、適切な管理をお願いします。

給湯設備の場合も給水末端における残留塩素等の測定が必要ですが、当該給湯設備の維持管理が適切に行われており、かつ、温度が末端で 55℃以上に保持されている場合は、残留塩素の測定を省略することができます。

エ　雑用水

【 No.18 】指摘率 55%　(不備･不良：15%　一部不備･不十分：40%)
雑用水の水質検査を定期的に実施していること。

上水以外の水を雑用水として使用する場合は、省令により使用用途別に水質検査項目と検査頻度が定められています。上水のみを原水とする雑用水については、水質検

査の規定はありませんが、循環式設備や散水用の水などについては、水質検査も含めて適正な管理が必要です。

なお、雑用水設備の点検・清掃については、頻度についての規定はありませんが、定期的に実施することと定められています。点検は月に１回程度実施し、清掃は原水の種類や点検結果から頻度を判断して実施してください。

オ　排水管理

【 No.19 】指摘率 20%　(不備･不良：14%　一部不備･不十分：6%)
排水設備を定期的に清掃していること。
【 No.21 】指摘率 26%　(不備･不良：11%　一部不備･不十分：15%)
排水槽及びポンプ、満減水警報装置・グリース阻集器等の付帯設備を定期的に点検していること。

排水槽内の清掃が不十分であると、排水ポンプの損傷や詰まりによる故障が発生するだけでなく、悪臭発生の原因となり、有毒な硫化水素が発生することもあります。

排水槽等は、１年に３回以上清掃することとなっておりますが、汚れの状況等に応じて点検や清掃の回数を増やしてください。

また、ビル内に飲食店等の厨房がある場合、厨房排水に含まれる油脂や厨芥物により排水管が詰まる等の障害を防ぐため、グリース阻集器は使用日ごとに捕集物や油分（グリース）を除去し、7日以内ごとに１回清掃するように努めてください。

（２）設備の点検結果

立入検査（調査）時において、各施設の設備や、その管理状況を点検した結果を図２に示します。

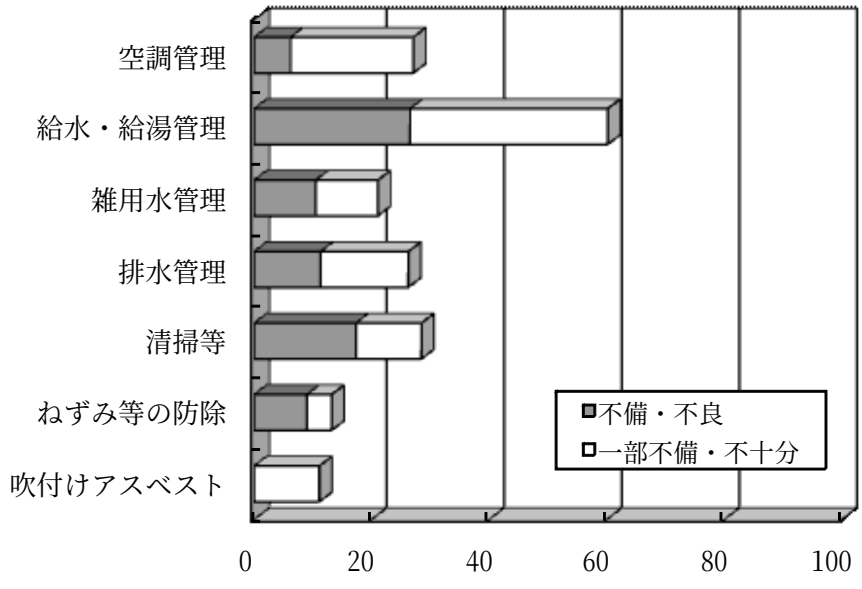


図２　設備の点検結果（%）

各項目に１箇所でも不備･不良、一部不備･不十分があったものを集計

ア　給水・給湯管理

【 No.42 】指摘率：受 水 槽 25%　(不備･不良：8%　一部不備･不十分：17%)
高置水槽 12%　(不備･不良：1%　一部不備･不十分：11%)
吐水口空間・排水口空間が確保されていること。

吐水口空間とは、給水管の末端とオーバーフロー管との間の空間をいいます(図３参照)。

排水口空間とは、排水管およびオーバーフロー管の管端と排水受けとの間の空間をいいます。

ともに、逆流による上水の汚染を防止するために必要な構造です。

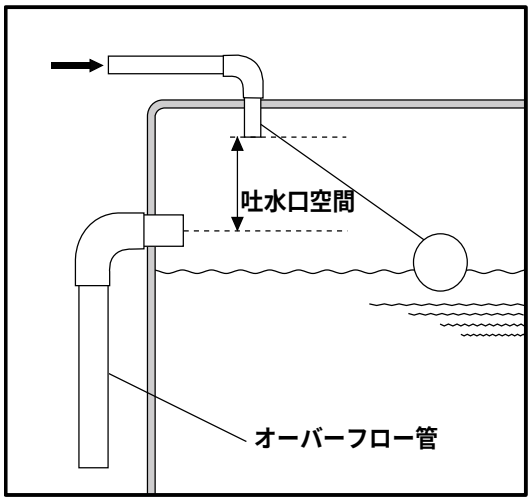


図３　吐水口空間

【 No.45 】指摘率：35%　(不備･不良：12%　一部不備･不十分：23%)
飲用以外の設備(冷却塔・膨張水槽・消防用水槽・雑用水槽等)からの逆流のおそれがないこと。

飲用系統と、それ以外の系統の接続には逆流防止措置が不可欠です。

吐水口空間の確保が原則ですが、構造上、吐水口空間を確保することが困難な場合には、バキュームブレーカ等の逆流防止給水用具を設置する必要があります。

イ　排水管理

【 No.55 】指摘率：25%　(不備･不良：11%　一部不備･不十分：14%)
グリース阻集器の詰まり・悪臭の発生・沈殿物・浮遊物が著しくないこと。

グリース阻集器の管理は、各テナントで行っているケースが多いと思われます。

ビル全体の衛生管理のため、ビル管理者はテナントから点検整備記録を求めるなど、管理状況を把握し、必要な場合には助言するようにしてください。

ウ　清掃等

【 No.58 】指摘率：25%　(不備･不良：15%　一部不備･不十分：10%)
廃棄物・再利用物の保管場所とその付帯設備(洗浄・排水・換気)が確保されていること。

廃棄物等の保管状態が悪かったり付帯設備が不十分であると、悪臭やゴキブリ、コバエ等の衛生害虫が発生する原因となります。

付帯設備としては、バキュームブレーカ付き給水栓、排水設備、換気設備及び開口

部の防虫網などが必要となります。

（３）立入検査時の空気環境測定結果

立入検査で実施した空気環境測定の結果を図４に示します。空気環境の管理基準に定められている項目のなかで、不適率が高い項目は相対湿度と二酸化炭素です。

保健所の測定結果と、施設側が行った測定結果から総合的に評価を行い、問題点や原因を追究し解決を図るよう努めてください。

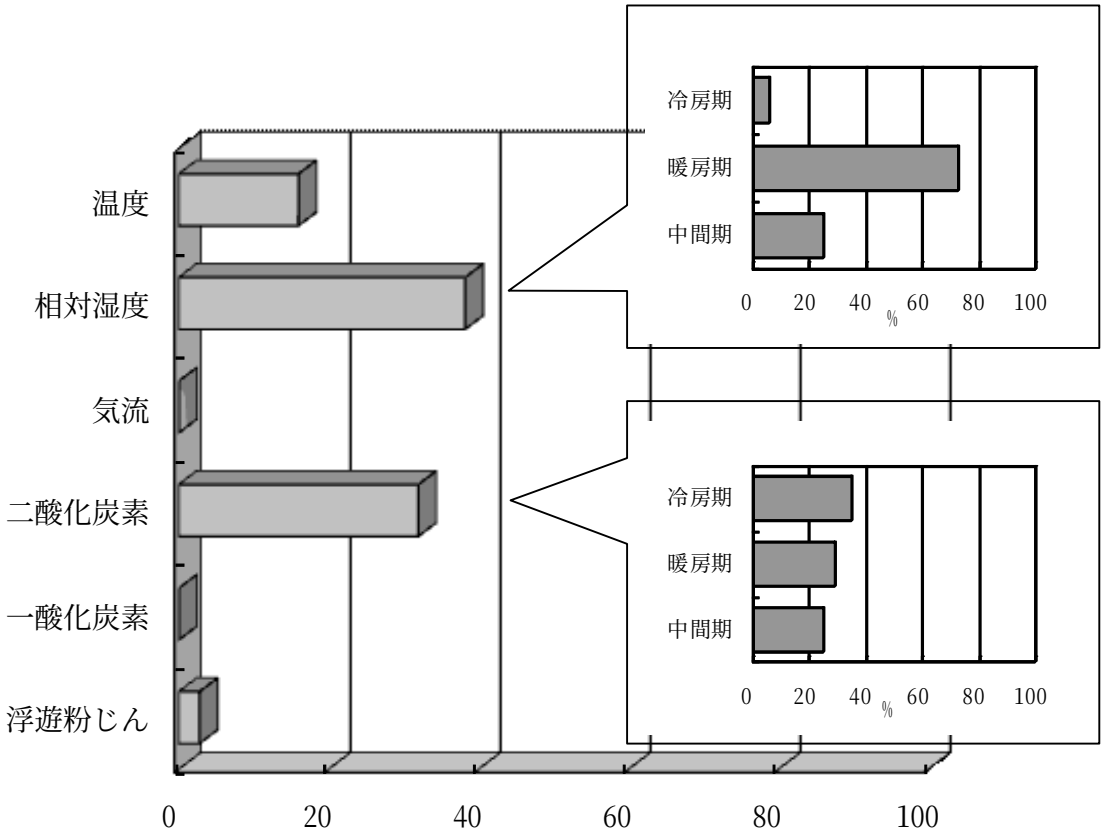


図４　空気環境測定結果の不適率（%）
枠内は各期ごとの不適率（%）

各項目について１箇所でも基準を超えた施設を集計

ア　相対湿度

暖房期（12 月～3 月）において不適率が高い傾向にあります。冬期は空気が乾燥するため、風邪やインフルエンザが流行しやすい環境にありますので、これらを予防するためにも適切な湿度を維持することが重要です。対策を講じても適切な相対湿度を確保できない場合は、加湿装置の更新も含めて対応を検討する必要があります。

イ　二酸化炭素

不適原因の多くは、居室内の人員数に見合った外気導入が行われていないことにあります。濃度が高い場合には、室内で発生した他のガス濃度も高くなっている可能性がありますので注意が必要です。

省エネも施設維持管理上の大きなテーマですが、健康や作業能率を優先して必要な換気量を維持することが必要です。

特定建築物立入 検査/調査 指導票

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」第11条第１項/第13条第２項に基づく立入検査/調査結果は次のとおりです。

平成　　年　　月　　日

検査施設	名称		台帳 No.	
	所在地		延べ建築面積	㎡
	届出者		特定用途部分の延べ面積	㎡
	建築物環境衛生管理技術者		主な特定用途	
検査(調査) 年 月 日	平成　　年　　月　　日から　　月　　日まで			
検査者		立会者	(連絡先：TEL　　)	

指導事項

報告書提出先

上記の指導事項については、別紙措置報告書を１部　平成　　年　　月　　日までに、下記に提出してください。

1　帳簿書類等の審査結果

項目	No	検査項目		判定
年間管理計画	1	年間管理計画(環境衛生上の維持管理計画)を作成し、業務の進行管理を行っていること。		
空調管理	2	空気環境を定期的に測定していること。		
	3	空気環境の測定方法が適切であること。(回数・場所・測定器等)		
	4	空気環境が基準に適合していること。(温度・湿度・気流・CO・CO_2・粉じん・ﾎﾙﾑｱﾙﾃﾞﾋﾄﾞ)		
	5	空気環境が常に不適な場所については改善の計画があること。		
	6	フィルタ・冷温水コイル・排水受け・加湿減湿装置・送風機・自動制御装置等の点検・清掃等を行っていること。		
	7	冷却塔・冷却水管の点検・清掃等を適切に行っていること。		
給水・給湯管理	8	貯水槽(受水槽・高置水槽・貯湯槽等)を1年以内ごとに1回、清掃していること。	給水	給湯
	9	貯水槽の清掃方法が適切であること。		
	10	水質検査を定期的に実施していること。		
	11	水質が基準に適合していること。 (不適項目：　　)		
	12	給水栓における残留塩素・色・濁り・臭い・味について検査していること。		
	13	給水栓における残留塩素・色・濁り・臭い・味について基準に適合していること。		
	14	水質が不適であった場合の措置が適切であること。		
	15	貯水槽・ボールタップ・満減水警報装置・給水ポンプ等の点検・整備を行っていること。		
	16	防錆剤を注入している場合は濃度を定期的に検査し、使用基準に適合していること。		

項目	No	検査項目	判定
雑用水	17	雑用水に関する設備の点検・清掃等を適切に行っていること。 (原水:　　) (用途:　　)	
	18	雑用水の水質検査を定期的に実施している。	
排水管理	19	排水設備を定期的に清掃していること。	
	20	排水設備の清掃方法が適切であること。	
	21	排水槽及びポンプ、満減水警報装置・グリース阻集器等の付帯設備を定期的に点検していること。	
清掃	22	日常清掃・大掃除を実施していること。	
ねずみ等の防除	23	生息状況の点検を定期的に行っていること。	
	24	点検に基づき必要な措置が行われていること。	
吹付けｱｽﾍﾞｽﾄ	25	吹付けアスベストのある場合は、点検を実施していること。	
図面類	26	建築物の平面図及び断面図を整備していること。	
	27	設備の系統図等を整備していること。(空調及び給排水の系統図・貯水槽及び排水槽の詳細図・主要な機器の型式、性能及び配置を示す書類)。	

判定欄のみかた　□…完備・良好　レ…不備・不良　△…一部不備・不十分　注…要注意　／…該当せず

2　設備の点検結果

(1)　空調管理

項目	No	検査項目	判定
外気取入口	28	排気口や冷却塔が、外気取入口に悪影響を与えていないこと。	
	29	排気口や冷却塔が、隣接ビルの外気取入口などに悪影響を与えていないこと。	
空気調和設備等	30	空調機周囲又は空調機械室内が汚れていたり、物置化していないこと。	
	31	空調機フィルタ・冷温水コイル・送風機・加湿減湿装置等の維持管理が良好であること。	
	32	ダンパ・自動制御装置等に、汚れや機能不良がないこと。	
	33	吹出口及び還気口に汚れや障害物がないこと。	
	34	冷却塔の維持管理が良好であること。	
	35	従業員控室・便所・湯沸室・駐車場等の換気状況が良好であること。	
	36	厨房グリースフィルタ等が、著しく汚れていないこと。	
その他	37	居室の空気環境等がおおむね良好であること。	

(2)　給水・給湯管理

			受水槽	高置水槽
貯水槽等	38	貯水槽の周囲・ポンプ室等に汚れ・損傷及び付帯設備の異常がないこと。		
	39	貯水槽内部に異常がないこと。		
	40	貯水槽の容量・配管等が適正で水質が良好であること。		
	41	マンホールの位置・大きさ・立ち上げ・防水・施錠等が良好であること。		
	42	吐水口空間・排水口空間が確保されていること。		
	43	オーバーフロー管・通気管の防虫網の整備が良好であること。		
	44	給湯設備等の維持管理が良好であること。		
逆流防止等	45	飲用以外の設備(冷却塔・膨張水槽・消防用水槽・雑用水槽等)からの逆流のおそれがないこと。		
	46	クロスコネクションがないこと		
防錆剤	47	防錆剤等の注入方法・管理状況が良好であること。		

項目	No	検査項目	判定
雑用水	48	使用用途・誤飲防止の表示等が適切であること。 (原水:　　) (用途:　　)	
	49	雑用水槽・配管設備・塩素滅菌器等の整備が良好であること。	
	50	修景水等の設備・水質等の維持管理が良好であること。	

(3)　排水管理

排水槽	51	槽の点検・清掃が困難でないこと。	
	52	悪臭及び浮遊物等の発生が著しくないこと。	
付帯設備	53	排水管、トラップ等の詰まり・漏れ・悪臭の発生・封水切れ・沈殿物等が著しくないこと。	
	54	厨房排水に対してグリース阻集器が有効な場所に設置されていること。	
	55	グリース阻集器の詰まり・悪臭の発生・沈殿物・浮遊物が著しくないこと。	

(4)　清掃等

清掃	56	清掃用具類が整然と保管され破損等がないこと	
	57	清掃状況が良好であること。	
廃棄物等	58	廃棄物・再利用物の保管場所とその付帯設備(洗浄・排水・換気)が確保されていること。	
	59	廃棄物・再利用物の保管状況が良好であること。	

(5)　ねずみ等の防除

ねずみ等	60	厨房・食品庫・廃棄物保管場所等は、ねずみ・昆虫等の出入を防ぐ構造であること。	
	61	食料品・厨芥類等の保管状況が良好であること。	
	62	ねずみ・昆虫等生息状況 種　類　　生息場所 (　　)(　　) (　　)(　　) (　　)(　　)	

(6)　吹付けアスベスト

吹付けアスベト	63	吹付けアスベストが利用者等に危険な状態で放置されていないこと。	

第 3 章　建築物における衛生的環境の維持管理について

建築物環境衛生維持管理要領の改正について

「建築物環境衛生維持管理要領」（以下「管理要領」という）は、法的な強制力はありませんが、建築物の良好な環境を維持するために、望ましい管理方法を示したものです。昨年度の講習会でもお知らせしたとおり、平成２０年１月２５日付健発第 0125001 号健康局長通知により、新たな管理要領が示されました。ここでは、新たな管理要領の全文をお示しするとともに、新たに追加された項目について概説します。

第１　空気環境の調整

●個別方式の空気調和設備にあっては、換気装置等（全熱交換機を含む）の停止による外気量不足を生じないよう、利用者へ正しい使用方法を周知すること。

＊空気環境測定において CO2 が基準をオーバーする原因の１つとして、利用者が意図的に換気装置を停止していることがあげられます。利用者へも正しい使用方法を周知してください。

●加湿水の補給水槽がある場合には、定期的に清掃すること。

●気化式加湿器については、加湿材の汚れ及び加湿能力を点検し、必要に応じて洗浄又は交換を行うこと。

●超音波式加湿器については、振動子を清掃し、貯留水を清潔に保つこと。

＊加湿装置の維持管理について、種類に応じて具体的な管理方法が示されました。特にレジオネラ症発生防止の観点から、適切な措置をお願いします。

●冷却水には、必要に応じ、殺菌剤等を加えて微生物や藻類の繁殖を抑制すること。また、冷却塔と外気取り入れ口や窓等との位置関係を調べるなど、冷却水の飛散による細菌感染などの健康被害が生じることの無いよう留意すること。

＊冷却塔の維持管理についても、レジオネラ症発生防止の観点から具体的な措置が示されています。

第２　飲料水の管理

●循環式の中央給湯設備は、湯槽内の湯温が６０度以上、末端の給湯栓でも５５度以

上となるように維持管理すること。

●循環式の中央給湯設備では、設備全体に湯水が均一に循環するように排水弁、循環ポンプや流量弁を適切に調整すること。

＊給湯設備でのレジオネラ属菌による汚染防止の観点から、具体的な措置が示されています。

第３　雑用水の管理

●誤飲・誤使用防止のため、使用箇所にステッカーやラベルなどで雑用水であることを表示し、定期的に表示の確認を行うこと。

＊利用者の事故を防ぐために、適切な措置をお願いします。

●雑用水槽の清掃は、次の点に留意すること。

・壁面等に付着した物質の除去は、雑用水槽の材質に応じ、適切な方法で行うこと。

・洗浄に用いた水は、槽内から完全に除去するとともに、水槽周辺の清掃を行うこと。

・清掃終了後、末端給水栓で残留塩素の検査を行うこと。基準を満たしていない場合は、その原因を調査し、必要な措置を講ずること。

●水道水の補給は間接給水とし、十分な吐水口空間が確保されていることを確認すること。

●水質検査及び残留塩素の測定は雑用水を供給する給水栓で採取した水について行うこと。

＊雑用水槽の清掃方法、設備の維持管理等について、具体的な措置が示されています。

第４　排水の管理

●排水ポンプについては、臭気の発生原因となる貯留水の腐敗等を防止するため、適正に運転すること。

＊ビルピット臭は、貯留水の腐敗によって生じる硫化水素が原因です。貯留水を適切に排水し、腐敗を防止してください。

第５　清掃等

●建築物内で発生する廃棄物の分別、収集、運搬及び貯留について、安全で衛生的かつ効率的な方法により、速やかに処理すること。所有者等は、分別ができるような環境を整備し、利用者へ分別を促すこと。また、収集・運搬用具は安全で衛生的に管理すること。

第６　ねずみ等の防除

●ねずみ等の防除を行うに当たっては、建築物において考えられる有効・適切な技術を組み合わせて利用しながら、人の健康に対するリスクと環境への負荷を最小限にとどめるような方法で、有害生物を制御し、その水準を維持する有害生物の管理対策である総合的有害生物管理（ＩＰＭ）の考え方を取り入れた防除体系に基づき実施すること。

●的確に発生の実態を把握するため、適切な生息密度調査法に基づき生息実態調査を実施すること。

●生息調査の結果に基づき、目標水準を設定し、対策の目標とすること。

●人や環境に対する影響を可能な限り少なくするよう配慮すること。特に、薬剤を用いる場合にあっては、薬剤の種類、薬量、処理法、処理区域について十分な検討を行い、日時、作業方法等を建築物の利用者に周知徹底させること。

●まずは、発生源対策、侵入防止対策等を行うこと。発生源対策のうち、環境整備等については、発生を防止する観点から、建築物維持管理権原者の責任のもとで日常的に実施すること。

●対策の評価を実施すること。評価は有害生物の密度と防除効果等の観点から実施すること。

＊ねずみ等の防除については、ＩＰＭの考え方に基づいて実施してください。特に薬剤の散布については、人体への影響を考慮し、必要最小限にとどめることが大切です。やむを得ず薬剤を使用するにあたっては、利用者への周知徹底が必要となります。

健発第 0125001 号
平成 20 年 1 月 25 日

各 都道府県知事
政令市市長
特別区区長 殿

厚生労働省健康局長

建築物における衛生的環境の維持管理について

建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令等において、建築物環境衛生管理基準が定められているところであるが、これまでの建築物の維持管理に関する知見の集積等を踏まえ、今般、別添のとおり「建築物環境衛生維持管理要領」を改定したので、御了知の上、建築物維持管理権原者等に対する指導の指針として活用されたい。これに伴い、「建築物の衛生的環境の維持管理について」（昭和 58 年 3 月 18 日環企第 28 号厚生省環境衛生局長通知）は廃止する。

おって、この通知は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項に規定する技術的な助言に当たるものである。

今般の改定の概要は下記のとおりである。

記

1　空気環境の調整について

(1) 中央管理式以外の空気調和設備を含めた加湿装置の維持管理方法について、具体的に示したこと。

(2) 病原体によって居室の内部の空気が汚染されることを防止する観点から、加湿装置や冷却水等に対する具体的な措置を示したこと。

2　飲料水の管理について

給湯設備におけるレジオネラ属菌による汚染を防止するため、貯湯槽内の湯温等の具体的な措置を示したこと。

3　雑用水の管理について

誤飲・誤使用防止のための措置等、雑用水設備の維持管理方法を具体的に示したこと。

4　排水の管理について

排水の管理において、臭気の発生原因となる貯留水の腐敗等を防止するための措置等を具体的に示したこと。

5　清掃等について

建築物内部で発生する廃棄物の分別や衛生管理等についての措置を具体的に示したこと。

6　ねずみ等防除について

(1) ねずみ等の防除を行うに当たっては、総合的有害生物管理の考え方を取り入れた防除体系に基づき実施することとしたこと。

(2) 総合的有害生物管理の実施にあたっての留意点として、生息調査、目標設定、防除法、評価に関する具体的な措置を示したこと。

以上

別添

建築物環境衛生維持管理要領

第１　空気環境の調整

１　空気調和設備等の運転操作

空気調和設備等(空気調和設備又は機械換気設備をいう。)の運転操作については、気象条件、各居室の使用状況、過去における空気環境の測定結果等を勘案し、次の点に留意すること。

(1) 建築物環境衛生管理基準に規定する温度(１７℃以上２８℃以下)の範囲内で適切な温度を設定し、過冷房、過暖房が生じないよう十分配慮すること。

(2) 建築物環境衛生管理基準に規定する相対湿度(４０％以上７０％以下)の範囲内で適切な相対湿度を設定するとともに、冬期における低湿度が生じないよう加湿装置を適切に運転管理すること。

(3) 居室内における温度、相対湿度、気流の空間分布を建築物環境衛生管理基準の範囲に保つよう十分配慮すること。

(4) 居室内の空気が建築物環境衛生管理基準に規定する二酸化炭素の含有率（１００万分の１０００以下）に保たれるよう、換気に十分配慮すること。個別方式の空気調和設備にあっては、換気装置等（全熱交換機を含む。）の停止による外気量不足を生じないよう、利用者へ正しい使用方法を周知すること。

２　空気清浄装置の維持管理

(1) エアフィルターや静電式空気清浄装置（分煙用を含む。）等の空気清浄装置については、ろ材やフィルターチャンバ内部の汚染状況、イオン化部及び集じんユニット部の汚染状況、ろ材の変形、空気漏れ等について定期的に点検を行い、必要に応じ、整備、補修その他の措置を講じること。

(2) 空気清浄装置の維持管理を行っているにもかかわらず、居室における浮遊粉じんの量が令第２条に定める基準に適合しない場合には、ろ材又は集じん部の性能、必要な外気量、喫煙状況等について調査を行い、必要な措置を講じること。

３　加湿装置の維持管理

加湿装置の点検、清掃については、次の要領に従って、実施すること。

(1) スプレーノズルの閉そくの状況を点検し、必要に応じ、清掃、部品の取替えを行うこと。

(2) エリミネータにあっては、さびや損傷の有無を点検し、必要に応じ、洗浄、部品の取替えを行うこと。

(3) 噴霧状態を点検し、適正な水圧、蒸気圧を維持するようポンプ類を調節すること。

(4) 水系路又は蒸気路の蒸発残留物の堆積の状況を点検し、必要に応じ、清掃すること。
(5) 排水受け等については、必要に応じて清掃し、清潔に保つとともに、ドレン水の流出が妨げられないようにすること。
(6) 加湿水の補給水槽がある場合には、定期的に清掃すること。
(7) 気化式加湿器については、加湿材の汚れ及び加湿能力を点検し、必要に応じて洗浄又は交換を行うこと。
(8) 超音波式加湿器については、振動子を清掃し、貯留水を清潔に保つこと。

4　ダクトの維持管理

ダクトについては、定期的に吹出口、吸込口及びそれらの周辺を掃除するほか、次の要領に従って点検すること。

(1) 漏気の原因となるダクトのき裂、ボルトの緩み、パッキン、リベットの状態等を点検し、必要に応じ、部品の取替え、補修等を行うこと。
(2) ダンパーの作動状態を点検し、必要に応じ、整備、補修等を行うこと。
(3) 厨房ダクト・フード、グリス・フィルターは随時これらを点検し、油脂、汚れを十分に除去すること。
(4) ダクトの内部についても可能な限り清掃すること。

5　送風機等の維持管理

送風機、排風機、冷却塔、自動制御装置その他の維持管理を行うに当たっては、次の点に留意して行うこと。

(1) 送風量、排風量の確認は、風量測定口における測定等、当該送風機、排風機に応じた方法で行うこと。
(2) 全熱交換器については、定期的にフィルターやエレメントの汚れを点検し、必要に応じ、清掃、交換その他必要な措置を講じること。
(3) 冷却水には、必要に応じ、殺菌剤等を加えて微生物や藻類の繁殖を抑制すること。また、冷却塔と外気取り入れ口や窓等との位置関係を調べるなど、冷却水の飛散による細菌感染などの健康被害が生じることの無いよう留意すること。
(4) 自動制御装置については、経年変化に対する調整及び設定温(湿)度と室内の温(湿)度との差の点検も行うこと。また、適切な外気導入量を確保するため、定期に風量の点検を行うこと。なお、実測値との差が認められた場合には、センサー等の調整を実施すること。

6　その他

(1) 測定機器については、定期的に点検整備し、浮遊粉じん量の測定に使用される較正機器にあっては１年以内ごとに１回、施行規則第３条の２第１項の規定に基づく厚生労働大臣の登録を受けた者の較正を受けること。
(2) 施行規則第２０条の帳簿書類には、空気環境の測定、設備の点検、整備を実施した年月日、場所、実施者名、測定結果(測定器に関する事項を含む。)作業内容等を記載すること。

第２　飲料水の管理

１　貯水槽（貯湯槽を含む）の清掃

(1) 貯水槽の清掃を行うに当たっては次の点に留意すること。

ア　高置水槽又は圧力水槽の清掃は原則として受水槽の清掃と同じ日に行うこと。

イ　作業者は常に健康状態に留意するとともに、おおむね６箇月ごとに、病原体がし尿に排せつされる感染症の罹患の有無（又は病原体の保有の有無）に関して、健康診断を受けること。また、健康状態の不良なものは作業に従事しないこと。

ウ　作業衣及び使用器具は、貯水槽の清掃専用のものとすること。また、作業に当たっては、作業衣及び使用器具の消毒を行い、作業が衛生的に行われるようにすること。

エ　貯水槽内の照明、換気等に注意して事故防止を図ること。

オ　壁面等に付着した物質の除去は、貯水槽の材質に応じ、適切な方法で行うこと。

カ　水張りを行う際、水道引込管内等の停滞水や管内のもらいさび等が貯水槽内に流入しないようにすること。

(2) 貯水槽内の消毒は原則として次の要領に従い行うこと。

ア　消毒薬は有効塩素５０～１００mg/L の濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液またはこれと同等以上の消毒能力を有する塩素剤を用いること。

イ　消毒は、貯水槽内の天井の下面、壁面及び床面について、消毒薬を高圧洗浄機等を利用して噴霧により吹き付けるか、ブラシ等を利用して行うこと。

ウ　前記の方法により２回以上消毒を行い、消毒後は３０分以上時間をおくこと。

エ　消毒作業が終了した後、洗浄し、洗浄水を排水した後、貯水槽内への水張りを行うこと。

(3) 貯水槽の水張り終了後、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」（平成１５年厚生労働省告示第１１９号）で示した基準に従い、給水栓及び貯水槽における水について、水質検査及び残留塩素の測定を行うこと。

２　給湯設備の維持管理

(1) 循環式の中央式給湯設備は、湯槽内の湯温が６０度以上、末端の給湯栓でも５５度以上となるように維持管理すること。

(2) 循環式の中央式給湯設備では、設備全体に湯水が均一に循環するように排水弁、循環ポンプや流量弁を適切に調整すること。

３　貯水槽等飲料水に関する設備の点検及び補修等

貯水槽の水漏れ、外壁の損傷、さび及び腐食の有無、マンホールの密閉状態、

水抜管及びオーバーフロー管の排水口空間並びにオーバーフロー管及び通気管等に取り付けられた防虫網の点検は、定期的に、次の点に留意して行うこと。

(1) 貯水槽等飲料水に関する設備の損傷、き裂及び水漏れの有無の点検は、地震等水質に影響を与えるおそれのある事態が発生した場合にも速やかに行うこと。

(2) マンホールについては、防水パッキン及び施錠の状態等を点検し、必要に応じ、取替え等を行うこと。

(3) 水抜管及びオーバーフロー管の排水口空間が管径の２倍以上(ただし、最小は１５０㎜)あることを確認すること。

(4) オーバーフロー管及び通気管等に取り付けられた防虫網については、詰まり及び損傷の有無を点検し、必要に応じ、掃除、補修等を行うこと。

4　飲料水系統配管の維持管理

(1) 飲料水系統配管の維持管理は、次の点に留意して行うこと。

ア　管の損傷、さび及び水漏れについては、目視のほか、残留塩素量及び給水量の推移等を参考として点検し、必要に応じ、管の補修等を行うこと。

イ　他系統配管との連結がないこと、衛生器具の吐水口空間が適正に保たれていること、吐水口空間がとれない場合には、バキュームブレーカが取り付けられており、適正に作動していること等を点検し、飲料水の汚染防止を図ること。

ウ　給水栓において残留塩素が検出されない場合若しくは残留塩素量の変動が著しい場合はクロスコネクション等の疑いがあるので、速やかに原因を解明し、適切な措置を講じること。また、その措置が講じられるまでの間毎日、残留塩素の測定を行うこと。なお、人の健康を害する恐れのある場合は、直ちに給水を停止すること。

(2) 管洗浄については、次の点に留意して行うこと。

ア　作業を行う前に赤水の状況、管の老朽度、建築物の用途等を考慮して作業計画をたてること。

イ　作業に当たっては、著しい騒音及び振動の発生により周囲の生活環境を損わないようにすること。

ウ　作業期間中に仮設配管による給水を行う場合は、飲料水の汚染が起こらぬように注意すること。

エ　管洗浄に用いた水、砂、薬品等については、２回以上通水洗浄を行い、完全に排除すること。

オ　管洗浄終了後、給水を開始しようとするときは、「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」（平成１５年厚生労働省告示第１１９号）に従い、給水栓における水について、水質検査及び残留塩素の測定を行うこと。

5　防錆剤の使用上の留意点

(1) 防錆剤の使用は、赤水等の応急対策とし、平成１５年４月１５日付健衛発第０４１５００１号厚生労働省健康局生活衛生課長通知で示した品質規格に適合するものを使用すること。給水栓における水に含まれる防錆剤の含有率(以下「防錆剤の濃度」という。)が基準に適合しているかどうか判断するため、定常時においては２月以内ごとに１回防錆剤の濃度を検査すること。また注入初期においては７日以内ごとに１回検査すること。その方法は、社団法人日本水道協会の「上水試験方法」又はこれと同程度以上の精度を有する方法によること。

(2) 防錆剤の注入装置は、濃度を安定して維持できる性能を有するもので、かつ、水質の汚染をきたさない材質のものを使用すること。また、運転状況及び性能を定期的に点検し、必要に応じ、整備、補修等を行うこと。

(3) 飲料水用の防錆剤の使用について十分な知識及び技能を有する防錆剤管理に係る責任者(以下「防錆剤管理責任者」という。)を選任すること。防錆剤管理責任者は、防錆剤の注入及び管理に関する一切の業務を行うものであること。

(4) 防錆剤の使用を開始した日から１月以内に、使用開始年月日、当該特定建築物の名称及び所在場所、使用する防錆剤の種類、防錆剤管理責任者の氏名及び住所を当該特定建築物の所在場所を管轄する保健所長を経由して都道府県知事又は政令市長に届け出ること。また、使用する防錆剤の種類又は防錆剤管理責任者に関する届出事項を変更したときは、その日から１月以内にその旨同様に届け出ること。

(5) 施行規則第２０条の帳簿書類には、防錆剤の濃度の検査に関しては、採水の日時及び場所、検査日時、検査結果、検査の実施者及び方法等を、注入装置に関しては、点検、整備、補修等を実施した年月日、実施者名、作業内容等をそれぞれ記載すること。

6　その他

(1) 施行規則第４条第１項及び第２項に規定する飲料水の水質検査及び残留塩素の測定は、次の点に留意して行うこと。なお、中央式給湯設備による給湯水についても同様に水質検査等を行うこと。

ア　水質検査は、「水質基準に関する省令の規定に基づき厚生労働大臣が定める方法」（平成１５年厚生労働省告示第２６１号）に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法により行うこと。

イ　水質基準に関する省令（平成１５年厚生労働省令第１０１号）の表中６の項、３１の項、３３の項、３４の項及び３９の項の上欄に掲げる事項については、水質検査の結果水質基準に適合していた場合には、その次の回の水質検査においては省略しても差し支えないこと。

ウ　水質基準に関する省令の表中９の項、２１の項から３０の項までの項の上欄に掲げる事項の検査については、６月１日から９月３０日までの

間の水温の高い期間に行うこと。

エ　残留塩素の測定はDPD法又はこれと同等以上の精度を有する方法により行うこと。

オ　水質検査及び残留塩素の測定は飲料水を供給する給水栓で採取した水について行うこと。

(2) 水量及び水圧は、衛生器具の機能が十分発揮できるように調節管理すること。

(3) 給水栓における水に含まれる残留塩素の含有率が所定の濃度に保持できない場合には、次亜塩素酸ナトリウム等の塩素剤の点滴注入設備等を用いて消毒を行い、その適正な管理を図ること。

(4) 施行規則第２０条の帳簿書類には次の事項を記載すること。

ア　飲料水の水質検査及び残留塩素の測定に関しては、採水の日時及び場所、検査(又は測定)の日時、検査(又は測定)結果、実施者名及び方法等

イ　貯水槽の清掃及び管洗浄に関しては、清掃等を実施した年月日、実施者名、作業内容、点検及び補修状況、使用消毒剤名等

第３　雑用水の管理

１　雑用水槽等雑用水に関する設備の維持管理

(1) 誤飲・誤使用防止のため、使用箇所にステッカーやラベルなどで雑用水であることを表示し、定期的に表示の確認を行うこと。

(2) 設備の変更・増設工事などが行われた場合は、雑用水に着色して通水試験を行い、飲料水の器具に着色水が出ないことを確認する方法等により、誤接合・誤配管がないことを確認すること。

(3) 用途に応じて定められた水質検査及び残留塩素の測定を行うこと。

(4) 雑用水槽の清掃は、次の点に留意すること。

ア　壁面等に付着した物質の除去は、雑用水槽の材質に応じ、適切な方法で行うこと。

イ　洗浄に用いた水は、槽内から完全に除去するとともに、水槽周辺の清掃を行うこと。

ウ　清掃終了後、末端給水栓で残留塩素の検査を行うこと。基準を満たしていない場合は、その原因を調査し、必要な措置を講ずること。

(5) 雑用水槽等雑用水に関する設備の点検を行うに当たっては次の点に留意して行うこと。

ア　水道水の補給は間接給水とし、十分な吐水口空間が確保されていることを確認すること。

イ　水抜管及びオーバーフロー管は、間接排水として、排水口空間の確保又は排水口への開放を確認すること。

ウ　水抜管及びオーバーフロー管並びにオーバーフロー管及び通気管等に取り付けられた防虫網については、定期的に損傷、さび、腐食、詰まり

及び漏水の有無を点検し、機能が阻害されていないことを確認すること。

2　雑用水系統配管等の維持管理

管洗浄については、次の点に留意して行うこと。

(1) さび、スケールがある場合は、管内洗浄を行うこと。また、スライムがある場合は、雑用水の残留塩素濃度を高めて洗浄すること。

(2) 管洗浄後、給水を開始するときに、給水栓において所定の残留塩素が確保されていることを確認すること。

3　施行規則第４条の２第１項及び第２項に規定する雑用水の水質検査及び残留塩素の測定は、次の点に留意して行うこと。

(1) 残留塩素の測定はDPD法又はこれと同等以上の精度を有する方法により行うこと。

(2) 水質検査及び残留塩素の測定は雑用水を供給する給水栓で採取した水について行うこと。

4　帳簿書類の記載

施行規則第２０条の帳簿書類には次の事項を記載すること。

(1) 雑用水の水質検査及び残留塩素の測定に関しては、採水の日時及び場所、検査(又は測定)の日時、検査(又は測定)結果、実施者名及び方法等

(2) 雑用水槽の清掃及び管洗浄に関しては、掃除等を実施した年月日、実施者名、作業内容、点検及び補修状況等

第４　排水の管理

1　排水に関する設備の清掃

排水に関する設備の清掃については、次の点に留意して行うこと。

(1) 排水の状況は建築物の用途等によって異なるので、排水の質と量及び排水槽の容量等に応じて清掃の頻度を増すこと。

(2) 除去物質の飛散防止、悪臭発散の防止、消毒等に配慮するとともに、作業中の事故防止に留意すること。

(3) 蚊、ハエ等の発生の防止に努め、排水に関する設備の清潔を保持すること。

(4) 排水槽の清掃を行うに当たっては、次の点に留意すること。

ア　清掃に用いる照明器具は防爆型で、作業に十分な照度が確保できるものであること。

イ　排水槽には、爆発性のあるメタンガスや有毒な硫化水素等が充満していることがあるので、火気に注意するとともに、換気を十分行い、安全を確認してから槽内に立ち入ること。また、換気は作業が完全に終了するまで継続して行うこと。

ウ　清掃終了後、水張りを行い、水位の低下の有無を調べ、漏水がないか確認すること。

(5) 阻集器にあっては、油脂分、汚泥等を除去するとともに、清掃後は内部

の仕切板等を正しく装着し、機能の維持を図ること。

2　排水に関する設備の点検及び補修等

(1) 排水管及び通気管並びにこれらに取り付けられた防虫網については、定期的に損傷、さび、腐食、詰まり及び漏水の有無を点検し、機能が阻害されていないことを確認すること。寒冷地については、凍結又は積雪によるベントキャップの閉塞等に留意すること。

(2) トラップの維持管理については、封水深が適切に保たれていること及びトラップ内の沈殿物等による臭気の発生、スケールの有無等を点検し、機能が阻害されていないことを確認すること。

(3) 排水ポンプについては、臭気の発生原因となる貯留水の腐敗等を防止するため、適正に運転すること。

3　帳簿書類の記載

施行規則第２０条の帳簿書類には、清掃、点検及び整備を実施した年月日、作業内容、実施者名等を記載すること。

第５　清掃等

1　清掃における留意点

(1) 建築物の清掃は当該建築物の用途、使用状況並びに劣化状況、建築資材等を考慮した年間作業計画及び作業手順書を作成し、その計画及び手順書に基づき実施すること。また、実施状況について定期に点検し、必要に応じ、適切な措置を講じること。

(2) 日常行う清掃については、当該建築物内の清潔の保持に努めるとともに、関係法令の規定に従い、清掃によって生じた廃棄物を適切に処理すること。

(3) 清掃に用いる洗剤、床維持剤の使用にあっては、利用者や清掃従事者等の健康及び環境に配慮したもの並びに床仕上材等の建築資材の特性に適合したものを用い、その使用及び管理を適切に行うこと。また、真空掃除機、床みがき機その他の清掃用機械及びほうき、モップその他の清掃用器具の使用に当たっては、清潔なものを用い、汚染度を考慮して区域毎に使い分ける等、その使用及び管理を適切に行うこと。

(4) 日常行う清掃のほか、６月以内ごとに１回、定期に行う清掃（大掃除）においては、天井等日常の清掃の及びにくい箇所及び照明器具、給排気口、ブラインド、カーテン等の汚れの状況を点検し、必要に応じ、除じん、洗浄を行うこと。

(5) 建築物内で発生する廃棄物の分別、収集、運搬及び貯留について、安全で衛生的かつ効率的な方法により、速やかに処理すること。所有者等は、分別ができるような環境を整備し、利用者へ分別を促すこと。また、収集・運搬用具は安全で衛生的に管理すること。

(6) 廃棄物は、ねずみ等の侵入を防止するため、密閉区画された保管場所に整理、整頓し、清潔に保管すること。また、厨芥類については密閉保管す

ること。

2　清掃用機械・器具及び保管庫の点検における留意点

清掃用機械及び清掃用器具並びに清掃用資材（洗剤、床維持剤等）の保管庫については、６月以内ごとに１回、定期に、次の点に留意して点検し、必要に応じ、整備、取替え等を行うこと。

(1) 機械器具の機能が著しく劣化していないこと。

(2) 洗剤タンク、汚水タンクの漏れがないこと。

(3) 保管庫内が整とんされ、清潔で、ねずみ、こん虫等が生息あるいは出入していないこと。

3　廃棄物処理設備の点検における留意点

収集・運搬設備、貯留設備その他の廃棄物処理設備については、６月以内ごとに１回、定期に、次の点に留意して点検し、必要に応じ、補修、消毒等の措置を講じること。

(1) 収集・運搬設備、貯留設備その他の廃棄物処理設備が清潔に保たれ、かつ、当該建築物において発生する廃棄物を適正に処理する能力を維持していること。

(2) 著しい臭気、ほこり及び排煙等の発生がないこと。

(3) ねずみ、こん虫等が生息あるいは出入していないこと。

4　帳簿書類の記載

施行規則第２０条の帳簿書類には、清掃、点検及び整備を実施した年月日、作業内容、実施者名等を記載すること。

第６　ねずみ等の防除

1　総合的有害生物管理に基づく防除

ねずみ等の防除を行うに当たっては、建築物において考えられる有効・適切な技術を組み合わせて利用しながら、人の健康に対するリスクと環境への負荷を最小限にとどめるような方法で、有害生物を制御し、その水準を維持する有害生物の管理対策である総合的有害生物管理の考え方を取り入れた防除体系に基づき実施すること。

2　総合的有害生物管理の実施にあたっての留意点

(1)　生息調査について

的確に発生の実態を把握するため、適切な生息密度調査法に基づき生息実態調査を実施すること。

(2)　目標設定について

生息調査の結果に基づき、目標水準を設定し、対策の目標とすること。

(3)　防除法について

ア　人や環境に対する影響を可能な限り少なくするよう配慮すること。特に、薬剤を用いる場合にあっては、薬剤の種類、薬量、処理法、処理区域について十分な検討を行い、日時、作業方法等を建築物の利用者に周

知徹底させること。

イ　まずは、発生源対策、侵入防止対策等を行うこと。発生源対策のうち，環境整備等については，発生を防止する観点から、建築物維持管理権原者の責任のもとで日常的に実施すること。

ウ　有効かつ適切な防除法を組み合わせて実施すること。当該区域の状況に応じて薬剤やトラップの利用、侵入場所の閉鎖などの防虫・防鼠工事を組み合わせて実施すること。

エ　食毒剤(毒餌剤)の使用に当たっては、誤食防止を図るとともに、防除作業終了後、直ちに回収すること。

オ　薬剤散布後、一定時間入室を禁じて、換気を行う等利用者の安全を確保すること。

(4)　評価について

対策の評価を実施すること。評価は有害生物の密度と防除効果等の観点から実施すること。

3　帳簿書類の記載

施行規則第２０条の帳簿書類には、防除作業を実施した日時、場所、実施者、調査の方法と結果、決定した基準、措置の手段、実施場所、使用薬剤、評価結果等を記載すること。

第 4 章　帳簿書類と管理基準

1　備付け帳簿書類

建築物衛生法第 10 条の規定により、特定建築物の維持管理について権原を持つ者（所有者・占有者等）は特定建築物の維持管理に関し環境衛生上必要な事項を記載した帳簿書類を備えなければならないと定められています。

帳簿書類は、大きく次の 3 種類に分けられます。

① 図面類（永久保存）

② 主要機器・設備一覧表（永久保存）

③ 維持管理に関する帳簿書類（5 年間保存）

（１）図面類及び主要機器・設備一覧表

保管する図面類は下表に示すように、建築図面（配置図、平面図等）、設備図面（空調・給排水等）及び機器一覧表に分けられます。

改造や設備変更があった場合には、そのつど図面を訂正してください。

事　　項		内　　容
建築物	配置図 平面図 立面図	敷地内の建物の位置・方向、公道の位置 各階平面図 正面図・側面図・断面図
設備等	空調設備の断面系統図 空調設備の平面系統図 給水設備の断面系統図 給水設備の平面系統図 貯水槽の詳細図 排水槽の詳細図	設備配置を含むダクト系統図 設備配置を含むダクト系統図 設備配置を含む配管系統図 設備配置を含む配管系統図 平面図・断面図・連通管の位置 給水・揚水の位置関係等の詳細図 平面図・断面図・底部勾配等の詳細図
主要空調機器一覧表		空気調和機・冷凍機等の設置場所、型式、能力、系統等
主要給水設備一覧表		受水槽・高置水槽等の構造及びポンプの設置場所、型式、能力等
主要排水設備一覧表		汚水槽、雑排水槽、湧水槽等の構造及びポンプの設置場所、型式、能力等
各種設備一覧表		廃棄物保管場所・再利用対象物保管場所の構造等

（２）維持管理に関する帳簿書類

項目		内容	実施記録
年間管理計画		建築物環境衛生管理基準を網羅した、ビル全体の環境衛生に関する総合的管理計画及び進行管理	年間管理計画書
空調設備管理		①空調設備の年間・月間の点検整備計画 ②冷却塔の清掃 ③加湿装置の清掃 ④空気環境測定計画 ⑤改善調査計画	①空気設備点検整備記録 ②冷却塔の清掃記録 ③加湿装置の清掃記録 ④空気環境測定記録 ⑤改善調査報告書
給水給湯設備管理	飲料水（中央式給湯(冷水)設備を含む）	①飲料水設備の年間・月間の点検整備計画 ②貯水槽(貯湯槽を含む)の清掃 ③飲料水の水質検査 ④その他、防錆剤、塩素注入装置等を使用する場合は、これらの管理計画	①飲料水設備の管理状況記録 ②貯水槽(貯湯槽を含む)の清掃報告書 ③水質検査結果書 残留塩素等の測定記録 ④防錆剤を使用する場合は、成分、薬品名、使用量、水質検査結果書、注入装置の点検整備 塩素注入装置を使用する場合は、成分、薬品名、使用量、注入装置の点検整備
	雑用水	①雑用水設備の年間・月間の点検整備計画 ②雑用水槽の清掃 ③雑用水の水質検査 ④その他、防錆剤、塩素注入装置等を使用する場合、これらの管理計画	①雑用水設備の管理状況記録 ②雑用水槽の清掃報告書 ③水質検査結果書 残留塩素等の測定記録 ④防錆剤を使用する場合は、成分、薬品名、使用量、注入装置の点検整備 塩素注入装置を使用する場合は、成分、薬品名、使用量、注入装置の点検整備
排水設備管理		①排水設備の年間・月間の点検整備計画 ②排水槽の清掃計画、希釈洗浄の計画 ③グリース阻集器の点検整備計画	①排水設備の点検記録 ②排水槽の清掃報告書 ③グリース阻集器の点検整備記録
清掃廃棄物処理		①日常清掃及び大掃除の計画 ②清掃に関する設備の点検整備計画 ③廃棄物処理計画	①日常清掃記録、大掃除記録 ②清掃に関する設備の点検整備記録 ③廃棄物処理記録
ねずみ等の防除		①生息状況の点検計画 ②生息が認められる場合の防除計画	①生息状況点検記録 ②防除実施記録、防除効果の調査記録
その他、維持管理に関する必要事項		各ビルの実情に応じた計画	吹付けアスベストの維持管理記録等

2　建築物環境衛生管理基準

建築物衛生法では、特定建築物を環境衛生上良好な状態に維持するために必要な措置として、空調管理や給水管理等について建築物環境衛生管理基準を定めています。

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2"></th><th colspan="4">実　施　回　数　等</th></tr>
<tr><th colspan="2">施行規則（厚生労働省令）</th><th colspan="2">東京都指導基準</th></tr>
<tr><td rowspan="4">空調管理</td><td>空気環境の測定</td><td colspan="2">2月以内ごとに1回、各階で測定
（ホルムアルデヒドについては、建築等を行った場合、使用開始日以降最初の6～9月の間に1回）</td><td colspan="2">左に同じ</td></tr>
<tr><td>浮遊粉じん測定器</td><td colspan="2">1年以内ごとに1回の較正</td><td colspan="2">左に同じ</td></tr>
<tr><td>冷却塔・加湿装置・空調排水受けの点検等</td><td colspan="2">使用開始時及び使用開始後1月以内ごとに1回点検し、必要に応じ清掃等を実施</td><td colspan="2">左に同じ</td></tr>
<tr><td>冷却塔・冷却水管・加湿装置の清掃</td><td colspan="2">1年以内ごとに1回</td><td colspan="2">左に同じ</td></tr>
<tr><td rowspan="4">給水給湯管理（飲用・炊事用・浴用等）</td><td>貯水(湯)槽の清掃</td><td colspan="2">1年以内ごとに1回</td><td colspan="2">左に同じ</td></tr>
<tr><td>水　質　検　査</td><td colspan="2">①6月以内ごとに実施
（15項目、10項目）
②毎年6～9月に実施
（消毒副生成物12項目）
③地下水等使用施設:3年以内ごとに実施
（有機化学物質等8項目）
採水後速やかに試験するように、検査機関に依頼してください（特に、上記①に含まれる一般細菌及び大腸菌の項目については12時間以内）</td><td>左に同じ
給水系統別に実施</td><td rowspan="3">「飲料水貯水槽等維持管理状況報告書」により毎年報告</td></tr>
<tr><td>残留塩素等の測定</td><td colspan="2">7日以内ごとに1回</td><td>毎日系統別に実施
（給湯は同左）</td></tr>
<tr><td>防錆剤の水質検査</td><td colspan="2">2月以内ごとに1回</td><td colspan="2">左に同じ</td></tr>
<tr><td rowspan="2">雑用水の水質管理</td><td>散水・修景・清掃の用に供する雑用水の検査</td><td colspan="2">①7日以内ごとに1回
（pH・臭気・外観・残留塩素）
②2月以内ごとに1回
（大腸菌・濁度）</td><td colspan="3" rowspan="2">左に同じ</td></tr>
<tr><td>水洗便所の用に供する雑用水の検査</td><td colspan="2">①7日以内ごとに1回
（pH・臭気・外観・残留塩素）
②2月以内ごとに1回
（大腸菌）</td></tr>
<tr><td colspan="2">排　水　管　理</td><td colspan="2">排水槽等の清掃は、6月以内ごとに１回</td><td colspan="3">排水槽の清掃は、年3回以上実施
グリース阻集器は使用日ごとに捕集物を除去し、7日以内ごとに1回清掃</td></tr>
<tr><td colspan="2">清掃及び廃棄物処理</td><td colspan="2">日常清掃のほか、6月以内ごとに1回大掃除を定期に統一的に実施</td><td colspan="3">左に同じ</td></tr>
<tr><td colspan="2">ねずみ等の点検・防除</td><td colspan="2">6月以内ごとに1回（特に発生しやすい場所については、2月以内ごとに1回）定期に統一的に調査し、当該結果に基づき必要な措置を講ずる。</td><td colspan="3">生息状況等の点検を毎月1回実施し、その状況に応じた適切な防除を実施</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">吹付けアスベスト</td><td colspan="2" rowspan="3"></td><td rowspan="3">状況に応じ選択</td><td>除去</td><td>除去後、アスベスト繊維飛散数濃度を測定・記録</td></tr>
<tr><td>未措置の場合の点検・記録</td><td>利用頻度が高い場合は月に1回、利用頻度が低い場合は6月に1回</td></tr>
<tr><td>封じ込め囲い込み</td><td>1年に1回点検</td></tr>
</table>

（１）空気環境基準

項目		管理基準	測定器	備考
瞬間値(※1)	温度	17℃以上28℃以下 冷房時には外気との差を著しくしない	0.5℃目盛りの温度計	機械換気設備の場合は適用しない。
	相対湿度	40%以上70%以下	0.5℃目盛りの乾湿球温度計	機械換気設備の場合は適用しない。
	気流	0.5m/秒以下	0.2m/秒以上を測定できる風速計	
平均値(※2)	浮遊粉じん	0.15mg/m^3以下	光散乱法等の測定器を使用	
	二酸化炭素	1000ppm以下	検知管方式等	
	一酸化炭素	10ppm以下	検知管方式等	特例として外気がすでに10ppm以上ある場合には20ppm以下とする。
ﾎﾙﾑｱﾙﾃﾞﾋﾄﾞ		0.1mg/m^3(0.08ppm)以下	(※3)	新築・大規模修繕後等の6/1～9/30の期間内

※1　瞬間値とは、1日2回または3回の個々の測定値
※2　平均値とは、1日2回または3回の測定値を平均したもの
※3　2,4-ｼﾞﾆﾄﾛﾌｪﾆﾙﾋﾄﾞﾗｼﾞﾝ捕集-高速液体ｸﾛﾏﾄｸﾞﾗﾌ法(DNPH-HPLC法)及び4-ｱﾐﾉ-3-ﾋﾄﾞﾗｼﾞﾉ-5-ﾒﾙｶﾌﾟﾄ-1,2,4-ﾄﾘｱｿﾞｰﾙ法(AHMT吸光光度法)により測定する機器を用いる場合、試料採取時間は、アクティブ法の場合は30分間、ﾊﾟｯｼﾌﾞ法の場合は8時間以上(建築物の使用実態等を考慮して設定)とすること。
厚生労働大臣が別に指定する測定器(指定測定器)を用いる場合、試料採集時間や測定器の校正等は、製造者等が定める仕様書及び取扱説明書等に従うこと。

（２）冷却塔・加湿装置等の管理基準

項目	内　　容	頻　　度
点検	冷却塔、加湿装置及び排水受け	使用中１月以内ごとに１回
清掃	冷却塔、冷却水管、加湿装置	１年以内ごとに１回
供給水	冷却塔及び加湿装置に供給する水は、水道法第４条に規定する水質基準に適合すること。	

（３）給水・給湯管理、飲料水検査

①給水栓における水質検査項目及び頻度

検査項目	基準	検査頻度
遊離残留塩素	0.1mg/L以上 （結合残留塩素の場合は0.4mg/L以上）	毎日
	中央式給湯設備の場合、設備の維持管理が適切であり、かつ給水栓末端で水温55℃以上に保持されていれば残留塩素濃度の測定を省略できる。	７日以内ごとに１回
色・濁り・臭い・味	異常のないこと	毎日
		中央式給湯（冷水）設備の場合は、 ７日以内ごとに１回

②水質検査項目及び検査の頻度

検査項目群		検査項目	検査頻度
上水・地下水等で共通の検査項目	省略不可項目 （10項目）	一般細菌、大腸菌、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物ｲｵﾝ、TOC、pH値、味、臭気、色度、濁度	6月以内ごとに1回、定期的に実施 重金属、蒸発残留物については、水質検査結果が基準に適合していた場合には、次回に限り省略可
	重金属 （4項目）	鉛及びその化合物、亜鉛及びその化合物、鉄及びその化合物、銅及びその化合物	
	蒸発残留物 （1項目）	蒸発残留物	
	消毒副生成物 （12項目）	ｼｱﾝ化物ｲｵﾝ及び塩化ｼｱﾝ、塩素酸、ｸﾛﾛ酢酸、ｸﾛﾛﾎﾙﾑ、ｼﾞｸﾛﾛ酢酸、ｼﾞﾌﾞﾛﾓｸﾛﾛﾒﾀﾝ、臭素酸、総ﾄﾘﾊﾛﾒﾀﾝ（ｸﾛﾛﾎﾙﾑ、ｼﾞﾌﾞﾛﾓｸﾛﾛﾒﾀﾝ、ﾌﾞﾛﾓｼﾞｸﾛﾛﾒﾀﾝ及びﾌﾞﾛﾓﾎﾙﾑのそれぞれの濃度の総和）、ﾄﾘｸﾛﾛ酢酸、ﾌﾞﾛﾓｼﾞｸﾛﾛﾒﾀﾝ、ﾌﾞﾛﾓﾎﾙﾑ、ﾎﾙﾑｱﾙﾃﾞﾋﾄﾞ	毎年6月1日から9月30日までの間に1回、定期的に実施
地下水等を使用する場合	有機化学物質 （6項目）	四塩化炭素、ｼｽ-1,2-ｼﾞｸﾛﾛｴﾁﾚﾝ及びﾄﾗﾝｽ－1,2-ｼﾞｸﾛﾛｴﾁﾚﾝ、ｼﾞｸﾛﾛﾒﾀﾝ、ﾃﾄﾗｸﾛﾛｴﾁﾚﾝ、ﾄﾘｸﾛﾛｴﾁﾚﾝ、ﾍﾞﾝｾﾞﾝ	3年以内ごとに1回定期的に実施
	ﾌｪﾉｰﾙ類 （1項目）	ﾌｪﾉｰﾙ類	
	全項目 （50項目）	水道法に基づく水質基準（省略不可項目などを含む全50項目）	給水設備の使用開始前に1回実施

（４）防錆剤の濃度管理

定常時	1	リン酸塩を主成分とするものは、五酸化ﾘﾝ（P_2O_5)として	5mg/L以下
	2	ケイ酸塩を主成分とするものは、二酸化ｹｲ素（SiO_2）として	
	3	リン酸塩とケイ酸塩を主成分とするものは、P_2O_5とSiO_2の合計として	
注入初期	上記に示す1,2,3のいずれの場合も		15mg/L以下

（５）雑用水の管理

検査項目	基準	検査頻度	
		散水、修景又は清掃の用に供する雑用水	水洗便所の用に供する雑用水
pH値	5.8以上8.6以下	7日以内ごとに１回	7日以内ごとに１回
臭気	異常でないこと		
外観	ほとんど無色透明であること		
遊離残留塩素	0.1mg/L以上 （結合の場合は0.4mg/L以上）		
大腸菌	検出されないこと	2月以内ごとに１回	2月以内ごとに１回
濁度	2度以下		

3　届出及び報告

（１）特定建築物変更（廃止）届

所有者・届出者・管理技術者等の変更、施設の増改築等、届出事項に変更があった場合は、事由の発生した日から１箇月以内に当該建築物の所在地を所轄する保健所長あてに届出が必要です。　【別添：記入の留意点（p36）参照】

なお、延床面積 10,000 ㎡を超える特定建築物の届出は東京都提出分と特別区保管分と合わせて２通届出して下さい。（控えが必要な場合はさらに１通追加）

（２）飲料水貯水槽等維持管理状況報告書・・・都細則第５条

毎年１回、飲料水の衛生状況把握の為、貯水槽等の維持管理状況を、本報告書にて各区の所轄保健所環境衛生担当に報告して下さい。【別添：記入の留意点（p38）参照】

ア）提出期限

毎年 12 月１日～12 月 15 日

イ）提出先

各区の所轄保健所　(郵送可)

ウ）提出書類

①　飲料水貯水槽等維持管理状況報告書

②　水質検査結果書の写し　［前年 12 月～本年 11 月実施分］

※中央式給湯(冷水)設備や防錆剤を使用している場合にはその結果も含む。

③　残留塩素等検査実施記録票の写し　［本年 11 月実施分のみ］

※中央式給湯設備等がある場合にはその記録も含む。

ただし、末端給湯温度が 55℃以上の場合は給湯温度の記録（給湯残留塩素省略可）

注）延床面積 10,000 ㎡を超える特定建築物の場合は、東京都（建築物監視指導課）あてに直接提出して下さい。　【連絡先：保健所一覧（p49）参照】

第２号様式

年　　月　　日

殿

届出者住所
氏　　名

電　話　　（　　）
（法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地、代表者の氏名）

特 定 建 築 物 変 更（廃止）届

下記のとおり変更（廃止）したので「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」第５条第３項の規定により届けます。

記

1　特定建築物の名称
2　特定建築物の所在場所
3　特定建築物の用途
4　変　更　事　項
　　旧
　　新
5　変更（廃止）年月日　　年　　月　　日
6　変更（廃止）理由
　　添　付　書　類　　構造設備の変更の場合は、その説明図

		保健所収受印

第２号様式

記入の留意点

年　　月　　日

殿

押印不要です。

届出者住所

氏　　名　　印

変更時は、変更後(現在)の届出者を記入

電　話　　（　　）

（法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地、代表者の氏名）

特 定 建 築 物 変 更（廃止）届

下記のとおり変更（廃止）したので「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」第５条第３項の規定により届けます。

記

1　特定建築物の名称
2　特定建築物の所在場所
3　特定建築物の用途
4　変　更　事　項
　　旧
　　新
5　変更（廃止）年月日　　年　　月　　日
6　変更（廃止）理由

複数の変更事項がある場合は列挙する。別紙に記載してもよい。

建築物環境衛生管理技術者の変更時は、管理技術者の住所も記載する。

添　付　書　類　　構造設備の変更の場合は、その説明図

建築物環境衛生管理技術者の変更時は、免状(原本)を持参する。

		保健所収受印

変更届は所在地の保健所にご提出ください。延べ面積が10,000㎡以下の場合は１部、10,000㎡を超える場合は２部、また、控えが必要な場合は、別途お持ちください。

第５号様式（第５条関係）

年　　月　　日

殿

住所
届出者
氏名
（法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地、代表者の氏名）

飲料水貯水槽等維持管理状況報告書

ビル名：　　担当者　氏　名：

所在地：　　電　話：　（　　）

１　毎月点検（受水槽・高置水槽等）

受水槽有効容量：

項目 ＼ 点検月日		12月日	1月日	2月日	3月日	4月日	5月日	6月日	7月日	8月日	9月日	10月日	11月日
槽周囲・ポンプ室等の物置化、汚れ													
槽壁面の亀裂、密閉状況													
水の濁り、油類、異物等													
マンホール	施錠												
	破損、防水、さび等												
オーバーフロー管、通気管の防虫網													
その他	ボールタップ、満減水装置												
	ポンプ、バルブ類												

２　貯水槽等の清掃及び水質検査

項目 ＼ 実施月日	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
貯水槽等の清掃実施日												
水質検査実施日												
防錆剤濃度検査実施日												

３　年２回点検（受水槽・高置水槽等）

項目 ＼ 点検月日		月　日	月　日
点検、清掃が容易で衛生的な場所か			
槽又は上部に汚染の原因となる配管、設備等の有無			
停滞水防止構造	適正な容量		
	連通管の位置、受水口と揚水口の位置		
マンホールの位置、大きさ、立ち上げ			
吐水口空間、排水口空間の確保			
飲用以外の用途との兼用又は設備からの逆流のおそれの有無			
クロスコネクションの有無			

（注）１及び３については、凡例を参考にいずれかの記号を記載してください。４については、有又は無のいずれかに○を付けてください。

４　飲用等の設備の有無

設備の種類	有　無
中央式給湯設備	有（　系統） 無
その他の設備	有（炊事用専用給水・浴用専用給水・中央式冷水） 無

【送付先】

建築物の所在地を担当する保健所あてに提出してください。

凡例	
○	良
レ	不備
△	不十分
／	設備無

備考

第５号様式（第５条関係）

記入の留意点

年　　月　　日

殿

住所
届出者
氏名
〔法人にあっては、その名称、主たる事務所の所在地、代表者の氏名〕

中央式の給湯設備等も含む。
（２、３についても同じ）

飲料水貯水槽等維持管理状況報告書

ビル名：　　担当者　氏　名：

所在地：　　電　話：　（　　）

１　毎月点検（受水槽・高置水槽等）

受水槽有効容量：

項目＼点検月日		12月日	1月日	2月日	3月日	4月日	5月日	6月日	7月日	8月日	9月日	10月日	11月日
槽周囲・ポンプ室等の物置化、汚れ													
槽壁面の亀裂、密閉状況													
水の濁り、油類、異物等													
マンホール	施錠												
	破損、防水、さび等												
オーバーフロー管、通気管の防虫網													
その他	ボールタップ、満減水装置												
	ポンプ、バルブ類												

２　貯水槽等の清掃及び水質検査

項目＼実施月日	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
貯水槽等の清掃実施日												
水質検査実施日												
防錆剤濃度検査実施日												

３　年２回点検（受水槽・高置水槽等）

項目＼点検月日		月　日	月　日
点検、清掃が容易で衛生的な場所か			
槽又は上部に汚染の原因となる配管、設備等の有無			
停滞水防止構造	適正な容量		
	連通管の位置、受水口と揚水口		
マンホールの位置、大きさ、立ち上げ			
吐水口空間、排水口空間の確保			
飲用以外の用途との兼用又は設備からの逆流のおそれの有無			
クロスコネクションの有無			

（注）１及び３については、凡例を参考にいずれかの記号を記載してください。４については、有又は無のいずれかに○を付けてください。

４　飲用等

浴用や炊事用に専用の水槽を持つ給水設備の有無

設備の種類	
中央式給湯設備	有（　　系統） 無
その他の設備	有（炊事用専用給水・浴用専用給水・中央式冷水） 無

中央式の給湯設備等がある場合のみ「有」に記入する。

中央式の冷水設備の有無

【送付先】

建築物の所在地を担当する保健所あてに提出してください。

凡例
○　良
レ　不備
△　不十分
／　設備無

備考

資　料

各種記録用紙（例）
第４ブロック保健所一覧

各種記録用紙（例）

建築物衛生法第 10 条に規定する帳簿書類について管理計画表及び日常の点検や管理に使用する記録用紙の例を掲載しましたので、ご活用ください。

①年間管理計画表（例）
②空調設備年間管理記録票（例）
③残留塩素等検査実施記録票（例）
④雑用水槽点検記録票（例）
⑤雑用水残留塩素等検査実施記録票（例）
⑥排水槽等点検記録票（例）
⑦グリース阻集器清掃点検記録（例）
⑧ねずみ等点検・防除年間計画表（例）
⑨ねずみ・衛生害虫等点検記録票（例）

年間管理計画表（　　年度）　(例)

年　　月　　日作成

	維持管理項目			頻度	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	備考	
空調設備	空調機内外の点検・整備			定期													告示	
	排水受けの点検(清掃)			1回/1月													規則	
	加湿装置の点検・整備			1回/1月													規則	
	加湿装置の清掃			1回/1年													規則	
	冷却塔･冷却水水管の清掃			1回/1年													規則	
	冷却塔の点検・整備			1回/1月													規則	
	空気環境測定			1回/2月													規則	
	粉じん計較正			1回/年													要領	
給水設備	貯水槽(貯湯槽含む)設備	受水槽･高置水槽清掃		1回/1年													規則	
		給水設備点検・整備		1回/1月													指導	
		貯湯槽内の撹拌・排出		定期													告示	
		水質検査	15(10)項目	1回/6月													規則	
			消毒副生成物	1回/年														6～9月
			有機化学物質	1回/3年														地下水
			全項目51項目	使用前														
			遊離残留塩素等	毎日														指導
	配管	管損傷・水漏れ等点検		定期													告示	
		汚水等逆流、吸入点検		定期													告示	
		防錆剤の水質検査		1回/2月													告示	
雑用水	雑用水槽の点検・清掃			定期													告示	
	水質	pH･臭気･外観･遊離残留塩素		1回/7日													規則	
		濁度･大腸菌		1回/2月													規則	
排水設備	汚水槽・雑排水槽の清掃			1回/4月													指導	
	排水槽等の点検			1回/1月													指導	
	ｸﾞﾘｰｽﾄﾗｯﾌﾟの点検･清掃			使用日毎													指導	
	浄化槽の清掃			1回/6月													浄化槽法等	
ね	生息状況調査等			1回/1月													指導	
清掃	日常清掃			毎日													規則	
	大掃除			1回/6月													規則	
	清掃機械･器具点検			定期													告示	
ア	吹付けアスベストの点検			定期													指導	

規則：建築物衛生法施行規則(省令)
告示：厚生労働省告示第１１９号
要領：建築物環境衛生維持管理要領

空調設備年間管理記録票　（例）

年　　月　　日作成

機器名	点　検　項　目		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
空調機（系統ごと）	送風機・排風機の運転状態	1/月												
	エアフィルタの汚れ	1/月												
	冷温水コイルの汚れ	1/月												
	排水受け	1/月												
加湿装置	加湿減湿装置の運転状態 ｺｲﾙ表面・ｴﾘﾐﾈｰﾀ・ｽﾌﾟﾚｰﾉｽﾞﾙ等	1/月												
	加湿装置の清掃	1/年												
	加湿水貯留槽の清掃と 全換水	使 用 前												
吹出口・還気口（各階）	吹出・吸込口付近の清掃	定期												
	ダンパーの作動状況	定期												
	厨房ﾀﾞｸﾄ･ﾌｰﾄﾞ､ｸﾞﾘｰｽﾌｨﾙﾀ	随時												
自動制御装置	調整・点検	定期												
	設定温湿度と室内温湿度の差	定期												
	隔測温湿度計の検出部の 障害物等	定期												
冷却塔	充填剤・ｴﾘﾐﾈｰﾀ等の状態・ﾎﾞｰﾙﾀﾀｯﾌﾟ・送風機の作動状況	1/月												
	冷却塔・冷却塔水管の清掃	1/年												
	冷却水の点検 （色・スライム等）	1/週												
備 考														

上記の項目を参考に各ビルの空調システムに合わせ記録票を作成してください。

残留塩素等検査実施記録票 (例)

ビル名	
実施月	年　　月分

飲料水・給湯水

点検日時			検査者	検査場所（　　）					備考※
日	曜日	時刻		遊離残留塩素	色	濁り	臭気	味	
1		:							
2		:							
3		:							
4		:							
5		:							
6		:							
7		:							
8		:							
9		:							
10		:							
11		:							
12		:							
13		:							
14		:							
15		:							
16		:							
17		:							
18		:							
19		:							
20		:							
21		:							
22		:							
23		:							
24		:							
25		:							
26		:							
27		:							
28		:							
29		:							
30		:							
31		:							

実施方法：(DPD 法・　　)　　※必要に応じて給湯水の温度を記入

雑用水槽点検記録票　(例)

点検（受水槽・高置水槽・副受水槽等）　　受水槽有効容量：　　年　作成

項目＼点検月日		月日	月日	月日	月日	月日	月日	月日	月日	月日	月日	月日	月日
水槽内面の損傷、劣化等の状況													
水漏れ、外壁の損傷、さび、腐食													
マンホール密閉状況													
オーバーフロー管、通気管の防虫網													
ボールタップ、満減水警報装置													
塩素滅菌器の機能等													
給水ポンプの揚水量、作動状況													
配管	管、バルブの損傷												
	さび、腐食												
	スライム・スケールの付着												
	吐水口空間の保持状況												
貯水槽清掃実施日													
水質検査実施日													

凡　例

○　良
レ　不　備
△　不十分
／　設備無

備考：

雑用水残留塩素等検査実施記録票(例)

ビル名	
実施月	年　月分

点検日時			検査者	検査場所*（　　）				備考
日	曜日	時刻		遊離残留塩素	pH値	臭気	外観	
1		:						
2		:						
3		:						
4		:						
5		:						
6		:						
7		:						
8		:						
9		:						
10		:						
11		:						
12		:						
13		:						
14		:						
15		:						
16		:						
17		:						
18		:						
19		:						
20		:						
21		:						
22		:						
23		:						
24		:						
25		:						
26		:						
27		:						
28		:						
29		:						
30		:						
31		:						

＊原則として検水コックとするが、ない場合は使用場所に最も近い貯水槽の出口付近とする。

濁度・大腸菌については、別途１回／２月ごと検査を実施する（使用用途が水洗便所の場合は大腸菌のみ）。

排 水 槽 等 点 検 記 録 票 (例)

年　作成

点検項目 ＼ 点検月日		月日	月日	月日	月日	月日	月日	月日	月日	月日	月日	月日	月日
排水槽	浮遊物及び沈殿物の状況												
	壁面等損傷、亀裂及び錆の発生状況												
	マンホールの密閉状況												
	害虫の発生状況												
	悪臭の有無												
付帯設備	満減水警報装置												
	フロートスイッチ												
	電極式制御装置												
	タイマー												
	排水ポンプ												
	フート弁												
	排水管及び通気管												
	防虫網												
	グリース阻集器												
	トラップ												
	曝気装置												
	撹拌装置												
	排水用補助ポンプ												
排水槽清掃実施日													

備　考

記入例

○ 良　　△ 不十分

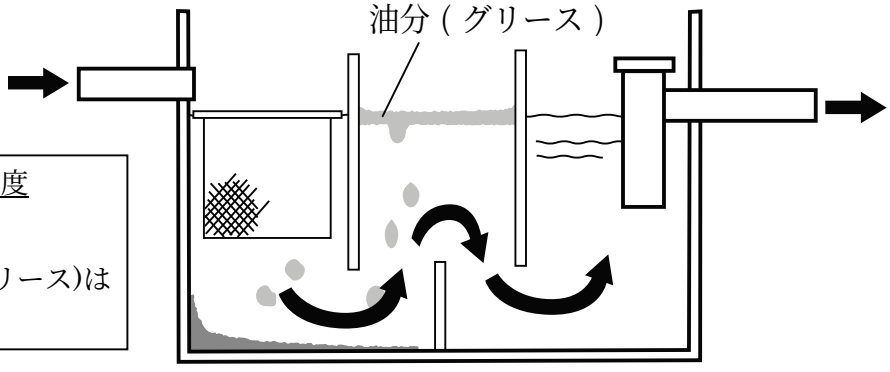
レ 不良　　／ 設備無

グリース阻集器清掃点検記録（例）

平成　　年　　月

店舗名（　　）

日	曜日	清掃した時間	清掃者	備考	日	曜日	清掃した時間	清掃者	備考
1					17				
2					18				
3					19				
4					20				
5					21				
6					22				
7					23				
8					24				
9					25				
10					26				
11					27				
12					28				
13					29				
14					30				
15					31				
16									



グリーストラップ清掃頻度

・1 槽目の受カゴは毎日清掃

・2 槽目以降に浮いた油分(グリース)は毎日すくい上げる

ねずみ等点検・防除年間計画表 (例)

年　月作成

点検項目			点検月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
ねずみ等生息状況の点検	各階	事務室													
		給湯室													
		トイレ													
	厨房	食品保管場所													
		グリーストラップ													
	排水槽	汚水槽													
		雑排水槽													
		湧水槽													
		雨水槽													
	廃棄物の保管場所														
	リサイクル室														
防虫・防そ構造及び設備の点検															
防除	全館														
	重点														
	効果判定														

備考

上記の項目を参考に、各ビルの現状に合わせた計画表を作成してください

ねずみ・衛生害虫等点検記録票　(例)

建築物名称＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

点検年月日	年　月　日(　)	点検者	
点検区分	定期、駆除後、重点(場所、対象種)、その他(　　)		

場所		種別及び生息状況						管理状況
階	名称	ねずみ	ゴキブリ	カ	ハエ	ﾁｮｳﾊﾞｴ		

生息状況	(－) いない、(＋)いる、(++)多い、(+++) 大変多い
処理経過	
特記事項	

第４ブロック保健所一覧

保健所名	所在地	電話・ＦＡＸ
中野区 中野区保健所生活衛生分野 環境衛生担当	〒１６４－０００１ 中野区中野２－１７－４	電話 ３３８２－６６６３ ＦＡＸ ３３８２－６６６７
杉並区 杉並保健所生活衛生課 環境衛生担当	〒１６７－００５１ 杉並区荻窪５－２０－１	電話 ３３９１－１９９１ ＦＡＸ ３３９１－１９２６
豊島区 池袋保健所生活衛生課 環境衛生担当係	〒１７０－００１３ 豊島区東池袋１－２０－９	電話 ３９８７－４１７６ ＦＡＸ ３９８１－５４５２
板橋区 板橋区保健所生活衛生課 建築物衛生グループ	〒１７３－００１４ 板橋区大山東町３２－１５	電話 ３５７９－２３３５ ＦＡＸ ３５７９－１３３７
練馬区 練馬区保健所生活衛生課 練馬分室環境衛生担当	〒１７６－００１２ 練馬区豊玉北６－８－２	電話 ３９９２－１１８３ ＦＡＸ ３９９２－０９００

東京都 健康安全研究センター広域監視部 建築物監視指導課 （ビル衛生検査第４班）	〒１６０－００２３ 新宿区西新宿２－８－１ 都庁第一本庁舎４０階南側	電話 ５３２０－５９８８ ＦＡＸ ５３８８－１４２６
様式などは、東京都のホームページからダウンロードできます。 ≪建築物衛生のページ≫ http://www.tokyo-eiken.go.jp/kenchiku/bldg/		

延床面積が 10,000 平方メートルを超える建築物は東京都の所管となりますが、変更（廃止）届は延床面積にかかわらず、建築物の所在地を所轄する保健所に提出してください。